



Die Finanzierungsprofis
von ECK & OBERG

Baufinanzierung: Top-Konditionen mit Fördergeldern verknüpfen

Direktbanken und Internetplattformen locken bei der Immobilienfinanzierung mit deutlich günstigeren Zinsen als klassische Banken vor Ort. Ein Grund hierfür sind die häufig günstigeren Kostenstrukturen.

Wer sich den günstigen Zins sichern will, muss jedoch hohe Anforderungen erfüllen: Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Bankanfrage sind Nachweise, dass der Kunde über eine sehr gute Bonität und ein gutes Einkommen verfügt. Zudem sollte die Immobilie ein Standardobjekt in guter Lage sein und mit einem angemessenen Maß an Eigenkapitalanteil finanziert werden. Erfüllt der Kunde diese Anforderungen, muss er über dieses hinaus noch viel Geduld und Fachwissen mitbringen, um die Anträge im Internet richtig auszufüllen.

Große Probleme bekommt, wer umfassende Fördergelder in die Finanzierung einbeziehen möchte, keine Standardimmobilie bauen oder kaufen will oder zum Beispiel

selbstständiger Unternehmer ist. Hier werden die Bandagen noch enger geschnallt, und schnell entpuppt sich eine Finanzierung als nicht mehr darstellbar. Kurz gesagt: Wer den günstigen Zins der Internetplattformen oder Direktbanken nutzen will, muss auf anderes verzichten – beispielsweise auf eine persönliche Beratung und die größtmögliche Ausschöpfung an Fördermitteln.

Der Kieler Baufinanzierer **ECK & OBERG** setzt genau hier als Schnittstelle zwischen dem Häuslebauer und den überregionalen Niedrigzinsanbietern an. „Im Gegensatz zu den Internetplattformen führen wir eine detaillierte Fördermittelrecherche durch und vermitteln so unseren Kunden, neben den häufig bereits bekannten KfW-Mitteln, auch die Förderprogramme der jeweiligen Länder und beantragen mögliche Zuschüsse“, so Immobilienkaufmann Oliver Langner. „Dieses erfordert jedoch bei der Abwicklung Geschick und Know-how, da so-

gar bis zu drei Institute parallel an einer Finanzierung beteiligt sein können und so der Überblick gewahrt bleiben muss. Zudem wissen die wenigsten Kunden von der Möglichkeit, bundes- oder landesweite Zuschüsse zu beantragen.“ Durch die umfassende Fördermittelrecherche und das bundesweite Bankennetzwerk können auch komplexe Vorhaben durch ECK & OBERG realisiert werden. „Der Kunde hat bei uns die Möglichkeit, die niedrigen Zinsen der Internetplattformen mit Fördergeldern und einer persönlichen Beratung vor Ort zu verknüpfen“, so Langner weiter. Doch der Zinssatz ist nicht allein das Maß der Dinge – es müssen ebenso die Gebührenstrukturen der Banken unter die Lupe genommen werden. Gern werden hier Kosten in Schätzgebühren, Teilauszahlungszuschlägen, Bereitstellungszinsen oder auch in unterschiedlicher Tilgungsverrechnung versteckt. Es kann sich daher auf den zweiten Blick ein weitaus anderer Effektivzinssatz ergeben als angegeben.

ECK & OBERG berät Privat- und Geschäftskunden banken- und produktunabhängig in sämtlichen finanziellen Angelegenheiten wie bei der Bau- und Immobilienfinanzierung, dem Vermögensaufbau, den Versicherungen, der Altersvorsorge sowie bei Unternehmen bei der Unternehmensfinanzierung. Dabei zählen Integrität, Unabhängigkeit und Objektivität mit zu den wichtigsten Säulen der Beratungen und der Unternehmensphilosophie.

Mehr Informationen erhalten Sie unter www.eck-oberg.com/referenzen oder einfach unverbindlich anrufen unter Tel.: (0431) 908 99 90.

